

Creste interesul pentru închirieri în 2026, iar vânzarile imobiliare încetinesc pe fondul prudenței cumparatorilor (analiza)

Piata rezidentiala din România traverseaza un început de an marcat de o schimbare vizibila de comportament din partea clientilor, în care segmentul închirierilor câștiga teren, iar deciziile de achizitie sunt tot mai amânate pe fondul prudenței cumparatorilor, releva o analiza a pietei imobiliare realizata de o agentie specializata în proprietati rezidentiale.

Din perspectiva specialistilor imobiliari de la The List Estates se observa o crestere semnificativa a interesului pentru închirieri. Volumul închirierilor a crescut cu aproximativ 40% comparativ cu aceeași perioada din 2025, confirmând o tendința clară: într-o piață în care achizițiile sunt puse pe modul așteptare, chiriile devin opțiunea preferată.

"Vedem o piață activă din punct de vedere al interesului, dar mult mai prudentă în ceea ce privește decizia de cumpărare. Clientii caută, fac vizionări, cer informații detaliate, însă amână decizia finală. Contextul economic și incertitudinile legate de costurile energetice îi determină să fie mai rezervati", afirma Claudia Negru, owner The List Estates, citată în cadrul analizei.

Potrivit agentiei, specializată în proprietăți din zona de nord a Bucureștiului, cele mai cautate zone pentru închiriere rămân Pipera, Iancu Nicolae, Baneasa și Floreasca, locații preferate datorită proximității față de centrele de business și școlile internaționale.

De asemenea, se înregistrează o scădere de aproximativ 20% a volumului de tranzacții față de anul trecut, semnalând o tendință similară cu cea observată la nivel național.

Conform datelor oficiale ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate (ANCPI), în primele trei luni din 2026 au fost vândute puțin peste 30.000 de unități individuale, în scădere cu aproximativ 17% față de aceeași perioadă din 2025. Bucureștiul rămâne, totuși, cea mai activă piață rezidențială din țară, cu aproape 3.900 de proprietăți vândute în martie.

După Capitala, cele mai dinamice piețe au fost Brașov, Cluj-Napoca și Timișoara, în timp ce orașe precum Alexandria, Calărași sau Giurgiu au înregistrat cele mai reduse volume de tranzacții.

Un aspect relevant este faptul că scăderea volumului de tranzacții nu este însoțită de o ajustare a prețurilor. Din contra, acestea continuă să crească. Conform datelor Imobiliare.ro, prețul mediu solicitat pe metrul pătrat a ajuns la 2.250 euro în București, unde apartamentele s-au scumpit cu 14,6% față de martie 2025.

"Există în piață o așteptare ca prețurile să scadă, însă realitatea este diferită. Costurile de dezvoltare rămân ridicate, iar proiectele noi vin cu standarde tehnice tot mai avansate. Acest context limitează posibilitatea unor scăderi semnificative de preț, în special în zonele bine poziționate. Deși există estimări care indică o ușoară creștere a numărului de locuințe livrate în 2026, aceasta vine după un an 2025 cu un nivel redus de finalizări. În realitate, oferta rămâne limitată în raport cu cererea, în special în zonele bine poziționate, pe fondul întârzierilor în dezvoltare și al costurilor ridicate din construcții", adaugă Claudia Negru.

Specialiștii estimează că această perioadă de prudență este una temporară, iar deciziile de achiziție vor reveni treptat pe măsura ce contextul economic devine mai predictibil. Până atunci, piața chiriilor rămâne principalul motor de activitate în segmentul rezidențial.

